B E B A U U N G S P L A N
DÜRNHAINDLFING·OBERHAINDLFING-SW
L A N D K R E I S F R E I S I N G
PLANFERTIGER: KREISPLANUNGSSTELLE BEIM LANDRATSAMT FREISING
GEFERTIGT AM: 21. NOVEMBER 1968
(SAHLMÜLLER)
Kreisbaumeister
N O R D E N
M = 1:1000
790
791
692
695
699
1118
KREISSTRASSE FS 9

Die Gemeinde Dürnhaindlfing

erläßt auf Grund §§ 9, 10 Bundesbaugesetz (BBauG vom 23.6.1960 BGBl. I S.341), Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayBS I S.461), Artikel 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl.S.179), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BNutzVO) vom 26.6.1962 (BGBl.I S.429) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl.S.161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung - vom 19.1.1965 (Bundesgesetzblatt I S.21) diesen Bebauungsplan als

Satzung

Dieser Bebauungsplan ersetzt alle innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches früher festgesetzten Bebauungs- und Baulinienpläne.

A) Festsetzungen

1 a) Das Bauland wird nach § 9 Bundesbaugesetz und § 4 Baunutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

1 b) Ausnahmen, wie sie in § 4 Absatz 3 Baunutzungsverordnung vorgesehen sind, werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2. Abgesehen von Einfriedungen und baulichen Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern sind außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Absatz 1 Baunutzungsverordnung unzulässig.

3. Als Grundflächenzahl wird maximal 0,2 und als Geschoßflächenzahl wird maximal 0,4 festgesetzt.

4 a) Für Garagen wird festgesetzt: Wandhöhe maximal 2,50 m; Dachform: Pultdach; Dachneigung: 3°.

4 b) Doppelgaragen (DGa) müssen mit gleicher Wandhöhe an ihrer gemeinsamen Grundstücksgrenze zusammengebaut werden.

4 c) Soweit Garagen, wie in diesem Bebauungsplan eingetragen, an der seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenze vorgesehen sind, ist Grenzbebauung vorgeschrieben.

5 a) Als Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden nur Holzlatten-Zäune oder Hecken zugelassen.

5 b) Für Holzlatten -(Hanichel)-Zäune wird festgesetzt: Höhe max. 1,00 m über Oberkante Erschließungsstraßenmitte. Säulen müssen überdeckt sein und sind mindestens 10 cm niedriger zu halten als die Oberkante des Zaunes.

5 c) Für Hecken als Einfriedung wird festgesetzt: Höhe max. 1,00 m über Oberkante Erschließungsstraßenmitte. Die Hecke kann mit Maschendraht hinterspannt sein, welcher mindestens 10 cm niedriger zu halten ist als die Oberkante der Hecke.

5 d) Als seitliche und rückwärtige Einfriedungen werden nur Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 1,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche mit Stützen aus Eisenprofilen geringen Querschnitts zugelassen.

5 e) Sichtschutzmatten sind unzulässig.

6 a) Kniestöcke werden nicht zugelassen.

6 b) Dachgauben sind unzulässig; Dachliegefenster sind nur bis zu einer maximalen Größe von 50 x 80 cm zulässig.

7) Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen überdacht sein.

8) Auf den Baugrundstücken sind mindestens so viele Bäume bodenständiger Art zu pflanzen, daß im Verhältnis zur Grundstücksgröße auf jede angefangene 200 qm Grundstücksfläche 1 Baum kommt (also zum Beispiel 4 Bäume auf einem Grundstück von 715,00 qm). Dabei sind die Art. 71 ff. des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom 9. Juni 1899 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) zu beachten.

9) [Planzeichen: Sichtdreieck] Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Bepflanzungen und Ablagerung von Gegenständen über 1,00 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.

10)
- [Planzeichen: breite schwarze Linie] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- [Planzeichen: Linie] Baugrenzen
- [Planzeichen: Linie] Baugrenzungslinien für öffentliche Verkehrsflächen
- [Planzeichen: graue Fläche] öffentliche Straßenverkehrsflächen
- [Planzeichen: Ga DGa] Flächen für Garagen, Doppelgaragen
- [Planzeichen: Pfeil] einzuhaltende Firstrichtung

11) (II) zwingend 2 Vollgeschosse — Dachform: Satteldach; Dachneigung: 25 - 28° Wandhöhe: max. 6,50 m über gewachsenem Gelände, gemessen an der Süd-Ostecke des Baukörpers.

B) Hinweise

(Symbol)	Bestehende Grundstücksgrenzen
791	Flurstücksnummer
(Symbol)	bestehende Wohngebäude, Nebengebäude
- - - - -	Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
—×—×—	Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen.
7,5	Maßangaben in Metern

Die Ausweisung dieses Baugebietes dient nur zur Auflockerung beengter örtlicher Wohnverhältnisse. Durch vertragliche Sicherung ist ein Verkauf von Baugrundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nur für örtlichen Wohnbedarf möglich.

Dürnhaindlfing, den 29. November 1968
Gemeinde Dürnhaindlfing

Brandlbinder
Bürgermeister

C) Vermerke

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 9. Dezember 1968 bis 10. Januar 1969 in Ruhpalzing Nr. 6 öffentlich ausgelegt.



Dürnhaindlfing, den 11. 1. 1969

Brandlbinder
Bürgermeister

2. Die Gemeinde Dürnhaindlfing hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 14. 1. 1969 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Dürnhaindlfing, den 15. 1. 1969

Brandlbinder
Bürgermeister

3. Das Landratsamt Freising hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 15. 4. 1969 Nr. III/2 610-100/12 gemäß § 11 BBauG genehmigt.



Freising, den 10. Juni 1969

I.A.

Dr. Schäfer
Regierungsrat

4. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 22. 4. 1969 bis einschl. 23. Mai 1969 in Ruhpalzing Nr. 6 gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 17. 4. 1969 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



Dürnhaindlfing, den 25. 5. 1969

Brandlbinder
Bürgermeister